



**ESTADO DA PARAIBA**  
**MUNICIPIO DE VISTA SERRANA**  
CNPJ. 09151598/0001-94

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

**1. Objeto**

1.1. Locação de imóvel localizado na Rua Cristalino Lins, centro, Vista Serrana-PB, com fundamento no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, para servir como garagem de toda a frota municipal, necessitando de estrutura adequada e localização estratégica para facilitar o acesso e a organização das atividades municipais.

**2. Equipe de Planejamento**

2.1. São membros da equipe de planejamento:

Nome	CPF
EDUILSON SILVA DE ARAUJO	044.653.844-24
PEDRO MARQUES DE MEDEIROS XAVIER	126.789.504-76
FRANCISCO IZIDRO DA SILVA JUNIOR	119.477.124-62

**3. Necessidade da Contratação**

3.1. Considerando a inexistência de imóveis próprios que atendam às necessidades de armazenamento e organização da frota municipal, foi realizada uma análise das opções disponíveis no mercado. O imóvel localizado na Rua Cristalino Lins foi identificado como o mais adequado por oferecer:

- Localização central e de fácil acesso;
- Estrutura compatível com as necessidades de armazenamento e manutenção;
- Atendimento às normas de segurança, acessibilidade e prevenção de incêndios.

3.2. Sob a perspectiva do interesse público, a locação é imprescindível para assegurar o bom funcionamento das atividades administrativas relacionadas à frota municipal

**4. Justificativa da Necessidade da Locação**

4.1. A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do art. 74 da Lei 14.133/2021: "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha".



**ESTADO DA PARAIBA**  
**MUNICIPIO DE VISTA SERRANA**  
CNPJ. 09151598/0001-94

4.2. A escolha do imóvel justifica-se por:

- Localização que permite a otimização dos serviços relacionados à frota;
- Proximidade estratégica de 100 metros da UBS e da Prefeitura Municipal, facilitando a integração das atividades administrativas;
- Estrutura que atende às normas legais e às necessidades da administração.

#### **5. Comprovação de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos**

5.1. Foi emitida declaração pela Secretaria de Infraestrutura confirmando que não existem imóveis públicos vagos e adequados para atender ao objetivo proposto. As instalações existentes não possuem as características necessárias para o armazenamento seguro e organização da frota.

#### **6. Requisitos da Contratação**

6.1. A locação do imóvel atenderá aos seguintes requisitos:

- Imóvel em perfeito estado de conservação;
- Atendimento às normas de segurança e prevenção de incêndios;
- Localização central;
- Adequada acessibilidade conforme a NBR 9050 e a Lei 10.098/2000;
- Ausência de infiltrações, rachaduras e demais defeitos estruturais.

#### **7. Estimativa de Quantidade e Preço**

7.1. A locação terá um custo mensal de R\$ 1.700,00, totalizando R\$ 20.400,00 para o período de 12 meses.

7.2. Os valores foram determinados com base em pesquisa realizada pela comissão de avaliação, conforme segue em anexo.

#### **8. Levantamento Mercadológico**

8.1. Foram analisadas opções no mercado local, confirmando que o imóvel selecionado oferece as melhores condições técnicas e financeiras para atender às necessidades da frota municipal.

#### **9. Resultados Pretendidos**

9.1. Proporcionar um local adequado para o armazenamento e organização da frota municipal, assegurando:



**ESTADO DA PARAIBA**  
**MUNICIPIO DE VISTA SERRANA**  
CNPJ. 09151598/0001-94

- Redução de custos operacionais;
- Melhor conservação dos veículos;
- Eficiência na gestão da frota.

**10. Viabilidade da Contratação**

10.1. Não foram identificados riscos relevantes que comprometam a contratação. A solução proposta é viável e está em conformidade com a legislação vigente.

**11. Conclusão**

11.1. A locação do imóvel localizado na Rua Cristalino Lins é a solução mais vantajosa para atender às necessidades da frota municipal, garantindo economicidade, eficiência e conformidade com a legislação.

11.2. O imóvel encontra-se a 100 metros da UBS e do prédio da Prefeitura Municipal, reforçando sua adequação estratégica.

11.3. Encaminha-se este estudo à autoridade competente para análise e providências cabíveis.

Vista Serrana, PB – 14 de janeiro de 2026.

*Lorranna Samara Ferreira Vieira*  
**LORRANNA SAMARA FERREIRA VIEIRA**  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA